

Faza de proiectare P.T. + D.D.E.

Anexa nr. 2 la normele metodologice

Actualizare 24.09.2026

DEVIZ GENERAL

Renovarea integrată a imobilului Poșta și schimbare destinație în Sediul administrativ al UAT Municipiul Medgidia

Cota TVA

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA	Cota TVA
1	2	lei	lei	lei	
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului					
1.1.	Obținerea terenului	-	-	-	21%
1.2.	Amenajarea terenului	-	-	-	21%
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	-	-	-	21%
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	-	-	-	21%
	TOTAL CAPITOL 1	-	-	-	
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții					
2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	985.972,99	207.054,33	1.193.027,32	21%
	TOTAL CAPITOL 2	985.972,99	207.054,33	1.193.027,32	
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică					
3.1.	Studii	10.000,00	2.100,00	12.100,00	
3.1.1.	Studii de teren	10.000,00	2.100,00	12.100,00	21%
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-	21%
3.1.3.	Alte studii specifice	-	-	-	21%
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	-	-	-	21%
3.3.	Expertiză tehnică	68.000,00	14.280,00	82.280,00	21%
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră	40.000,00	8.400,00	48.400,00	21%
3.5.	Proiectare	495.000,00	103.950,00	598.950,00	
3.5.1.	Temă de proiectare	-	-	-	21%
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	-	-	-	21%
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	120.000,00	25.200,00	145.200,00	21%
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor, inclusiv autorizația de funcționare ISU	100.000,00	21.000,00	121.000,00	21%
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	75.000,00	15.750,00	90.750,00	21%
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	200.000,00	42.000,00	242.000,00	21%
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-	21%
3.7.	Consultanță	270.000,00	56.700,00	326.700,00	
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	270.000,00	56.700,00	326.700,00	21%
3.7.2.	Auditul financiar	-	-	-	21%
3.8.	Asistență tehnică	275.000,00	57.750,00	332.750,00	
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	70.000,00	14.700,00	84.700,00	
3.8.1.1.	Pe perioada de execuție a lucrărilor	60.000,00	12.600,00	72.600,00	21%
3.8.1.2.	Pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	10.000,00	2.100,00	12.100,00	21%
3.8.2.	Dirigenție de șantier	185.000,00	38.850,00	223.850,00	21%
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate, conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile, cu modificările și completările ulterioare	20.000,00	4.200,00	24.200,00	21%
	TOTAL CAPITOL 3	1.158.000,00	243.180,00	1.401.180,00	
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază					
4.1.	Construcții și instalații	15.438.805,68	3.242.149,19	18.680.954,87	
4.1.1.	Lucrări de intervenții	10.027.854,63	2.105.849,47	12.133.704,10	21%
4.1.2.	Lucrări pentru creșterea eficienței energetice	4.810.491,05	1.010.203,12	5.820.694,17	21%

4.1.3.	Lucrări aferente corpurilor de clădire neeligibile/extinderi - casa liftului și casa scării - acces nou în imobil - P+3E	600.460,00	126.096,60	726.556,60	21%
4.1.4.	Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenții pentru îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul				21%
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	164.000,00	34.440,00	198.440,00	21%
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	1.640.300,00	344.463,00	1.984.763,00	21%
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport				21%
4.5.	Dotări	437.300,00	102.333,00	539.633,00	21%
4.6.	Active necorporale				21%
	TOTAL CAPITOL 4	17.730.405,68	3.723.385,19	21.453.790,87	
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli					
5.1.	Organizare de șantier	175.809,00	36.919,89	212.728,89	
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier				21%
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	175.809,00	36.919,89	212.728,89	21%
5.2.	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	182.476,56		182.476,56	
5.2.1.	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare				0%
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	82.943,89		82.943,89	0%
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	16.588,78		16.588,78	0%
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	82.943,89		82.943,89	0%
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/destinare				0%
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	1.658.877,00	348.364,17	2.007.241,17	21%
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	4.000,00	840,00	4.840,00	21%
	TOTAL CAPITOL 5	2.021.162,56	386.124,06	2.407.286,62	
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste					
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	5.000,00	1.050,00	6.050,00	21%
6.2.	Probe tehnologice și teste	15.000,00	3.150,00	18.150,00	21%
	TOTAL CAPITOL 6	20.000,00	4.200,00	24.200,00	
CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț					
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget	1.035.964,30	228.052,50	1.314.016,80	21%
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	858.676,00	180.321,96	1.038.997,96	21%
	TOTAL CAPITOL 7	1.944.640,30	408.374,46	2.353.014,76	
	TOTAL GENERAL	23.860.181,53	4.972.318,04	28.832.499,57	
	Din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	16.588.778,67	3.483.643,52	20.072.422,19	

TOTAL GENERAL (cu TVA), din care:	
Buget de stat	20.247.225,09
Buget local	8.585.274,48

Cost unitar aferent investiției (C+M/Scd) fără TVA	6.871,91	lei/mp
Suprafața construită desființată a imobilului Ad	2.414,00	mp

Beneficiar: Municipiul Medgidia

Proiectant: B.A.L.C. PROIECT CONSTRUCT DESIGN S.R.L



Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL
Melania SOLOMON

Valabil pentru nerambursare